ARTICLE

L'article 145 CPC demande des preuves avant tout procès, sans juger le fond

L'article 145 du Code de procédure civile permet, avant tout procès, de demander au juge une mesure d'instruction lorsqu'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir la preuve de faits dont pourrait dépendre un litige.

Rédaction LRDV — Association Les Résidences du Valentin

Publié le 4 octobre 2026 · 2 min de lecture · Relu par Alexandre Perez

Cette page tranche une seule chose : l'article 145 CPC est une voie de preuve, pas un jugement au fond.

À quoi sert l'article 145 du Code de procédure civile ?

L'article 145 CPC n'est pas une condamnation et ne tranche pas le fond d'un litige. Il permet de demander au juge, avant un procès éventuel, une mesure utile pour établir ou conserver des preuves.

Dans un dossier complexe, il peut servir à obtenir la communication de pièces, la désignation d'un expert ou des constatations techniques, lorsque les éléments nécessaires ne sont pas accessibles autrement.

Pourquoi ce mécanisme peut intéresser une copropriété ?

Dans une copropriété en difficulté, les copropriétaires peuvent avoir besoin de comprendre :

- comment certains appels de fonds ont été calculés ;
- quels marchés de travaux ont été envisagés ou signés ;
- comment les entreprises ont été consultées ;
- quels honoraires et frais ont été facturés ;
- quelles subventions ou aides ont été demandées ;
- quelles décisions ont été prises concernant les ouvrages, parkings, accès ou parties communes.

Si ces éléments ne sont pas suffisamment accessibles, une mesure fondée sur l'article 145 peut permettre de demander au juge les moyens d'établir la vérité documentaire.

Ce que le juge vérifie

Le juge ne demande pas que la faute soit déjà prouvée. Il vérifie l'existence d'un motif légitime : des indices objectifs, un besoin de preuve, un litige possible et une mesure proportionnée.

La demande doit donc rester précise, neutre et techniquement utile. Elle ne doit pas chercher à faire juger le fond à l'avance.

Une logique de preuve, pas d'accusation

Une démarche fondée sur l'article 145 CPC doit être présentée comme une demande de transparence et de vérification indépendante. Elle ne doit pas remplacer le débat judiciaire, mais le préparer dans de bonnes conditions.

Pour un dossier comme celui du Valentin, l'enjeu est de distinguer clairement les volets : d'une part les expertises et procédures relatives aux ouvrages et aux responsabilités publiques ou techniques ; d'autre part la vérification civile des pièces de gestion, des marchés, des appels de fonds et des honoraires.

L'association Les Résidences du Valentin (LRDV) documente ces questions. Elle n'est pas le syndicat de copropriété.

Article informatif, ne constituant pas un conseil juridique. Toute démarche fondée sur l'article 145 CPC doit être préparée avec un avocat au regard des pièces et de la situation exacte.

À lire aussi : le guide article 145 CPC.

Association Les Résidences du Valentin (LRDV) — residences-valentin-gourette.fr

Signature collective : cet article est rédigé par l'association à partir des pièces citées. Il ne tranche aucune responsabilité, qui relève des juridictions compétentes.

Rectification et droit de réponse : toute personne ou tout organisme mis en cause peut demander une correction ou exercer son droit de réponse via la page Contact. Notre méthode est décrite dans la charte éditoriale.

Version en ligne : residences-valentin-gourette.fr/dossiers/lrdv/articles/article-145-cpc-preuves-avant-proces/